

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Olfen hat am nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, diese zweite Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mengelkamp" aufzustellen.

Olfen, den
.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Olfen hat am gemäß § 13 a (2) Nr. 1 in Verbindung mit § 13 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Olfen, den
.....
Bürgermeister

Dieser Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB vom bis zum einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Olfen, den
.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Olfen hat am nach § 10 BauGB diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Olfen, den
.....
Bürgermeister

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss der zweiten Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mengelkamp" am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am Rechtskraft erlangt.

Olfen, den
.....
Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

..... den
.....
Bürgermeister

(Siegel)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. Planungsrechtliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung:

- GE/Stein-1** Steinverarbeitender Betrieb: Teilfläche 1 (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 1)
- GE/Stein-2** Steinverarbeitender Betrieb: Teilfläche 2 (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 1)
- GE/Stein-3** Steinverarbeitender Betrieb: Teilfläche 3 (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 1)

Maß der baulichen Nutzung:

- GRZ 0,8** Grundflächenzahl, hier: 0,8 (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 2)
- OK 12,0 m** Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß, z.B.: 12 Meter (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 2)

Baugrenzen / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

- Baugrenze**
- überbaubare Grundstücksfläche**
- nicht überbaubare Grundstücksfläche** (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 3)

Flächen für Stellplätze:

- St** Fläche für Stellplätze (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 4)

Verkehrsfläche, Ein- und Ausfahrt:

- öffentliche Straßenverkehrsfläche (Weg)**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Ein- und Ausfahrt** (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 5)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

Fläche für die Abwasserbeseitigung:

- Regenwasserklärbecken**

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes:

- Fläche für die Errichtung eines Lärmschutzwalls mit einer Höhe von mindestens 2,0 m über dem angrenzenden Betriebsgelände
- Fläche für die Errichtung eines Lärmschutzwalls oder einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 2,3 m über dem angrenzenden Betriebsgelände

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

- Fläche mit Bindungen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 6)

Sonstige Planzeichen:

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

B. Sonstige Darstellungen:

- Sichtfeld auf bevorrechtigte Radfahrer (Schenkellänge 30 m, 3 m Abstand zum Rand des Radweges / siehe auch Hinweis)
- Sichtfeld auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge (Schenkellänge 110 m, 3 m Abstand zum Rand der Fahrbahn / siehe auch Hinweis)
- Flurstücksnummer, z.B.: Flurstück Nr. 290
- Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
- vorhandenes Gebäude

HINWEISE

- Die dargestellten Sichtfelder sind in der Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m über der Fahrbahnoberfläche und dem Ein- und Ausfahrtbereich von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und Sicht behinderndem Bewuchs frei zu halten.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Olfen als Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG NRW).
- Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (An den Speichern 7, 48157 Münster) schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

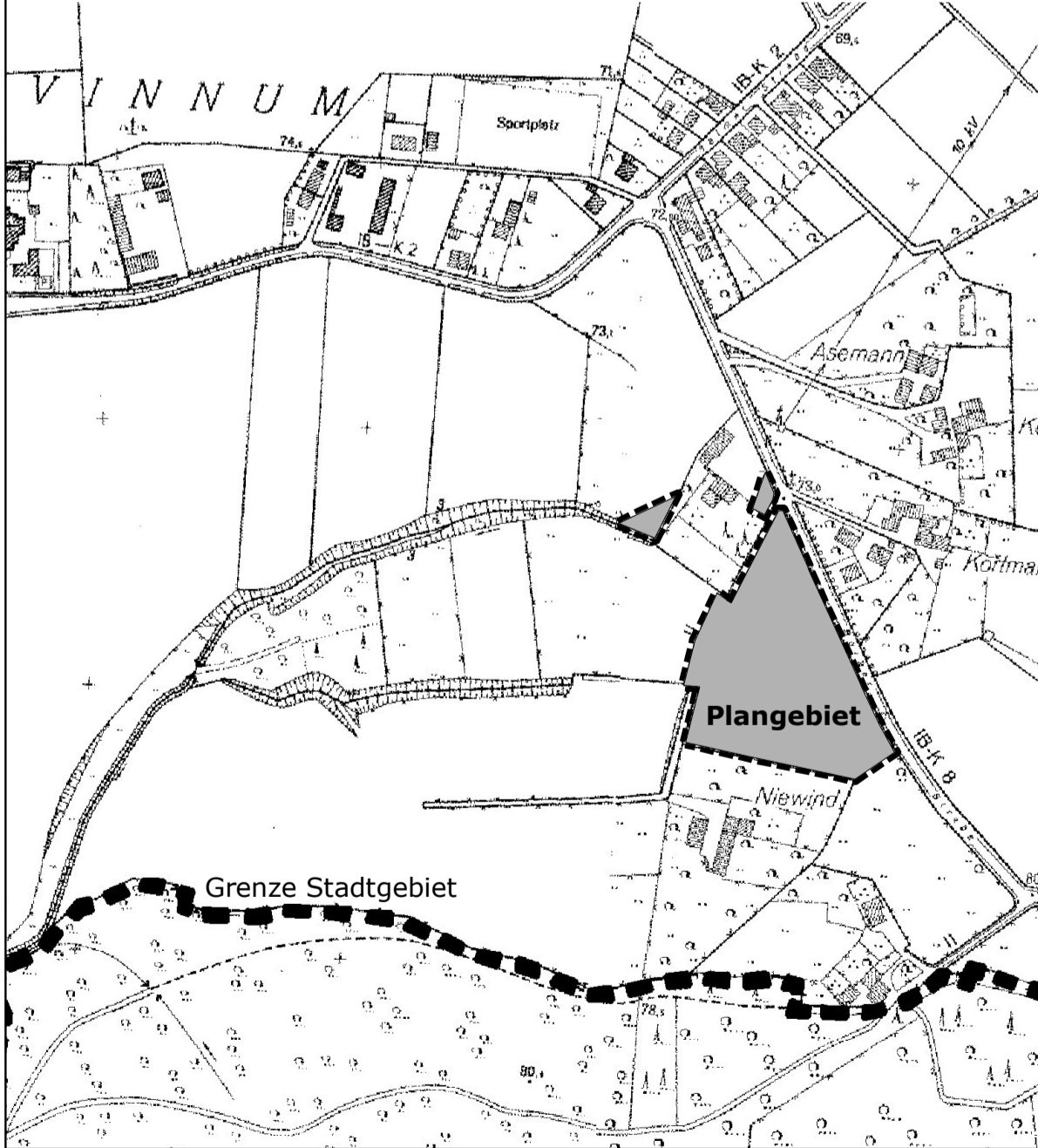
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Baulandpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:
- Art der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ausschließlich die Unterbringung eines Betriebes zur Produktion und Bearbeitung von Terrazzo- und Natursteinen zulässig. Wohnnutzungen jeglicher Art sowie Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet unzulässig. Verkaufsstellen, die dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet sind und im betrieblichen Zusammenhang errichtet werden, sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und ausschließlich Produkte des im Plangebiet ansässigen Betriebes zum Verkauf angeboten werden.
 GE/Stein-1
 Im Teilgebiet "GE/Stein-1" sind ausschließlich Anlagen zur Produktion und Bearbeitung von Terrazzo- und Natursteinen, die dazu gehörigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie die zu diesem betrieblichen Zweck erforderlichen Lager-, Ausstellungs- und Stellplatzflächen zulässig.
 GE/Stein-2
 Im Teilgebiet "GE/Stein-2" sind ausschließlich dem o.g. Betrieb zugeordnete Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Lager-, Ausstellungs- und Stellplatzflächen zulässig.
 GE/Stein-3
 Im Teilgebiet "GE/Stein-3" ist ausschließlich die Ausstellung der Produkte des o.g. Betriebs zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 19 BauNVO)
 Höhe der baulichen Anlagen:
 Unterer Bezugspunkt zur Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen ist die mittlere Höhenlage der fertigen Fahrbahnoberfläche in dem Abschnitt der Erschließungsstraße, der dem jeweiligen Baugrundstück vorgelagert ist bzw. von dem aus das Baugrundstück erschlossen wird. Die Bezugshöhe wird von der Stadtverwaltung Olfen bestimmt.
 Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Höhe der baulichen Anlagen durch technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
 Grundflächenzahl:
 Maßgeblich für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist das gesamte Betriebsgelände einschließlich der mit Bindungen für Bepflanzung belegten Flächen. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen sowie Stellplätzen und ihren Zufahrten überschritten werden.
 - Lagerplätze, Garagen, Carports:** (§ 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) und § 23 BauNVO)
 Lagerplätze, Garagen und überdachte Stellplätze sind ausschließlich im Bereich der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden.
 - Fläche für Stellplätze:** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
 Stellplätze sind ausschließlich in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Sie dürfen darüber hinaus innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingerichtet werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Richtwerte der TA Lärm im Umfeld des Betriebsgeländes eingehalten werden.
 - Ein- und Ausfahrten:** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 Das Plangebiet ist ausschließlich im Bereich der festgesetzten "Ein- und Ausfahrt" unmittelbar an die K8 / "Borker Straße" angeschlossen.
 - Pflanzgebote / Pflanzbindungen:** (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
 Die gekennzeichneten Flächen sind vollflächig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Der vorhandene und der neu anzuliegende Bewuchs sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Zuwegungen oder Zufahrten sind im Bereich dieser festgesetzten Grünflächen nicht zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



STADT OLFEN

2. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET MENGELKAMP" Nr. 19 M. 1 : 500

vielhaber
 stadtplanung - städtebau
 Konrad-von-Bergheim-Weg 25 / 59757 Arnsberg
 Telefon: 02932 - 700 171 / Fax: 02932 - 700 172
 E-mail: post@vielhaber-stadtplanung.de
 Doris Vielhaber - Bearbeitungsstand: 04.12.2014